# «Дачная амнистия» в 2020 году: как оформить права на загородную недвижимость

**В прошлом году в России была продлена «дачная амнистия»: благодаря этому зарегистрировать права на недвижимое имущество и поставить его на государственный кадастровый учёт в упрощенном порядке можно до 1 марта 2021 года. Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как и кто сможет воспользоваться законом.**

В августе 2019 года в России принят новый закон «о дачной амнистии». Он даёт возможность гражданам оформить загородную недвижимость по упрощенной схеме до 1 марта 2021 года. Предыдущая «дачная амнистия» действовала с 2006 года до марта 2019 года. Благодаря ей миллионы россиян зарегистрировали порядка 13 млн земельных участков, домов и иных объектов недвижимости в упрощённом порядке.

**Для кого продлена «дачная амнистия»?**

Основное отличие нового закона в том, что его действие распространяется на садовые и жилые дома, расположенные на территории садоводств и огородничеств. Дома, размещённые на участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) или ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в черте городов, деревень и иных населенных пунктов, он не затрагивает.

Под упрощённый порядок оформления в собственность попадают дачные дома, гаражи или капитальные хозяйственные постройки, если они: не предназначены для ведения коммерческой деятельности; размещены на территории садоводств и огородничеств; сведений о правах на них нет в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

До 1 марта 2021 года можно направить заявление о регистрации права собственности и государственном кадастровом учёте вместе с минимальным перечнем документов: техническим планом объекта недвижимости и правоустанавливающим документом на земельный участок. Подать их россияне вправе любым удобным способом – например, при личном обращении в МФЦ или с помощью электронных сервисов.

**Где закон разрешает строительство**

Сразу отметим, на огородных участках строительство объектов недвижимости запрещено. Но закон предусматривает [сохранение](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/abfd730448b01c0bc65f4f7a848200fd080a7f8b/) прав на ранее возведенные хозпостройки и сооружения, если они были зарегистрированы до 1 января 2019 года.

А вот на садовых участках можно возвести жилые или садовые дома, индивидуальные гаражи, хозпостройки с соблюдением норм градостроительного регламента. При этом характеристики возводимого дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в Градостроительном кодексе РФ. Это отдельно стоящее здание, которое не может иметь свыше трёх этажей, высоту более двадцати метров и быть разделено на самостоятельные объекты недвижимости.

Все дома, расположенные на садовых участках, сведения о которых внесены в Единый госреестр недвижимости (ЕГРН) до 2019 года с указанием назначения «жилое» или «жилое строение», признаются жилыми домами. Здания с назначением «нежилые», которое подразумевает сезонное или вспомогательное использование для отдыха и временного пребывания людей, законом отнесены к категории садовых домов.

**В чём преимущества оформления загородной недвижимости в собственность?**

Регистрация права собственности на недвижимость, хотя и носит заявительный характер, даёт владельцу гарантию защиты его имущественных прав. А незарегистрированные объекты, выявленные надзорными органами на земельных участках, напротив грозят гражданам неприятными последствиями: от штрафных санкций до сноса самовольных построек.

Новый закон «о дачной амнистии» дал возможность официальным правообладателям дач, поставленных на кадастровый учёт, ещё одно преимущество. Они при желании могут изменить статус своих домов: [перевести «жилой» в «садовый» и наоборот](https://kadastr.ru/magazine/articles/perevod-sadovogo-doma-v-zhiloy-podrobnyy-instruktazh/). После перевода дома в «жилой», его владелец вправе в нём прописаться.

И самое главное: оформление в собственность и постановка на кадастровый учёт позволяет различным видам загородной недвижимости стать объектами сделок, а их хозяевам – свободно распоряжаться своим имуществом. Такие дачи можно застраховать, их легче продать, сдать в аренду, передать по наследству.